

Boligorganisation

LBF-nr.: 0305

Afdeling

LBF-nr.: 003

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 151

Navn - adresse:

Ballerup almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Korngården
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26387361

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 44772000

Fax: 44772730

E-postadresse:

balkom@balk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.961	244	1	244
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.961	244	1	244
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.483	72		
	3	11.834	128		
	4	4.644	44		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.961	244		244

Matrikel nr. og tekst	10 em, Ballerup
BBR-ejendomsnummer	151001009

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	248	19.292		15-04-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	248	19.292		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

892

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22

Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

472.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	363.438	430	363
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.162.372	1.162	1.162
107	*	Vandafgift	1.124.618	1.100	1.053
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	494.244	513	519
110		Forsikringer	316.303	311	326
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	426.709	471	596
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	179.613	172	132
		Konto 111 i alt	606.322	643	728
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	902.536	905	905
		2. Dispositionsfond	141.032	141	142
		3. Arbejdskapitalen	18.300	18	18
		Konto 112 i alt	1.061.868	1.064	1.065
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	19.160	19	20
		2. G-indskud	237.304	237	237
		Konto 113 i alt	256.464	256	257
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.022.191	5.049	5.110
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.707.257	1.841	1.769
115	*	Almindelig vedligeholdelse	688.299	300	372
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.875.047	1.643	1.275
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.875.046	1.643	1.275
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	75.113	100	60

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	75.113	100	60
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	93.078	94	95
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.293	3	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			5
		Konto 118 i alt	95.371	97	100
119	*	Diverse udgifter	168.758	117	118
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.659.686	2.355	2.359
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.643.000	4.643	3.145
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	189.291	2.150	3.300
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.832.291	6.793	6.445
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.877.606	14.627	14.277
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.677.614	2.491	2.493
		2. Renter m.v.	620.173		
		3. Administrationsbidrag	233.130		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.530.917	2.491	2.493
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.600.000	1.600	1.600
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.600.000	1.600	1.600
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.007.750	11.532	12.470
		2. Renter m.v.	328.298		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-1.210.553		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.546.601	11.532	12.470
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.118	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		20	20
		Konto 129 i alt	8.118		
130		1. Tab ved fraflytninger	43.484	81	82
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.502	81	82
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	35.982		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	50.153	30	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		209	
		Konto 131 i alt	50.153	239	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.642		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.776.413	15.862	16.563
139		UDGIFTER I ALT	29.654.019	30.489	30.840
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.260.129		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.914.148	30.489	30.840

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.292.936	19.372	19.856
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	18.336	18	18
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.311.272	19.390	19.874
202	*	Renter	1.013		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.936.000	2.486	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.150		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.421.000	1.421	1.462
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.686.435	23.297	21.336
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.191.728	7.192	9.504
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.983		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.227.711	7.192	9.504
209		INDTÆGTER I ALT	30.914.146	30.489	30.840
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.914.146	30.489	30.840

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.415.164	11.415
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	106.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.234.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.415.164	11.415
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	105.370.990	92.912
	*	2. Bygningsrenovering m.v	260.939.938	270.948
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	70.890.853	63.699
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	448.616.945	438.974
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.769	29
		2. Beboerindskud	43.860	62
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.815.026	1.820
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	44.898	42
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		26
		6. Andre debitorer	21.157	22
		7. Forudbetalte udgifter	339.507	318
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.281.217	2.319
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.464.377	20.342
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.745.594	22.661
310		AKTIVER I ALT	455.362.539	461.635

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.421.454	5.654
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	367.593	443
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	208.947	216
406	*	Andre henlæggelser	23.536.833	23.349
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.534.827	29.662
407	*	Opsamlet resultat	6.871.088	8.292
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	38.405.915	37.954
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	663.400	663
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.751.764	10.752
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.415.164	11.415
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	76.034.676	78.712
		2. Bygningsrenovering m.v.	251.252.771	261.261
		Konto 413 i alt	327.287.447	339.973
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.819.154	1.712
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.819.154	1.712
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	70.890.853	63.699
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	70.890.853	63.699
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	411.412.618	416.799
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.643.194	2.634
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.774.132	4.003
422		Mellemregning med fraflyttere		35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	35.226	118
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	91.458	91
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	91.458	91
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.544.010	6.881
430		PASSIVER I ALT	455.362.543	461.634

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2021 skal der gøres opmærksom på følgende forhold: Afdelingen har i de seneste år gennemgået en større renovering. Ballerup Kommune godkendte helhedsplanens skema A i december 2012 og Landsbyggefonden har givet tilsagn hertil primo 2013. Beboerne godkendte helhedsplanen med overvældende flertal i februar 2013.

Det er i forbindelse med helhedsplanen ændret på antallet af boliger, etableret tilgængelighedsboliger, opbygget nye facader, udskiftet tekniske installationer, udskiftet køkkener og badeværelser samt etableret altaner og haver. Endelig er udearealerne renoveret og der er opført et fælleshus. Byggearbejderne er påbegyndt i 2015 og der var aflevering primo november måned 2018. Skema C er indsendt til Ballerup Kommune den 15. november 2019 og godkendt den 22. juni 2020.

Finansieringen af helhedsplanen sker ved:

- Lån til renoveringsarbejder og tilgængelighedsboliger med ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden.
- Kapitaltilførsel med bidrag fra Landsbyggefonden, Ballerup Kommune, realkreditinstitut og Ballerup almennyttige Boligselskab.
- Driftslån ydet af Landsbyggefonden.
- Huslejestøtte ydet af Landsbyggefonden og Ballerup almennyttige Boligselskab.

På grund af overskridelser i byggesagen, har det endnu ikke været økonomisk muligt, at foretage indvendig aptering i fælleshuset, som var en del af helhedsplanen, hvorfor huset fremstod som "råhus". Under renoveringen viste afdelingens tegltag sig tjenligt til udskiftning, idet undertaget konstateredes defekt og teglsten, som er oplagt i forbindelse med en tidligere renovering, ikke har en korrekt indbyrdes afstand. En udbedring kunne ikke økonomisk indeholdes i helhedsplanen.

Landsbyggefonden foreslog, at finansiering af tagudskiftning og aptering af fælleshus kan ske ved u-støttede realkreditlån og at driftsstøttelån til afdelingen forhøjes svarende til merudgiften, således at huslejeniveauet ikke påvirkes umiddelbart. Arbejderne på fælleshuset er afsluttet i februar 2020 og udskiftning af tagbelægning og afvanding af altaner er afleveret i juni 2021. Arbejderne på tag og fælleshus, samt afvanding af altaner var budgetteret til 34 millioner kr. og byggeregnskabet udviser udgifter på 28.933.720 kr. Regnskabet er til gennemgang hos revisor.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		430	363
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	363.438		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	363.438	430	363
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	363.438	430	363
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.124.618	1.100	1.053
		Konto 107 i alt	1.124.618	1.100	1.053

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	494.244	493	504
		Container m.v.		20	15
		Konto 109 i alt	494.244	513	519
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	902.536	905	905
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	902.536	905	905
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.301.956	1.435	1.356
		Trappevask m.v.	405.301	396	
		Anden renholdelse		10	413
		Konto 114 i alt	1.707.257	1.841	1.769
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.559		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.000	300	372
115.4		Bygning, fælles indvendig	88.441		
115.5		Bygning, tekniske installationer	582.299		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	688.299	300	372
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	984.710	171	225
116.2		Bygning, klimaskærm	74.239	77	78
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	759.365	759	564
116.4		Bygning, fælles indvendig	422.678	266	31
116.5		Bygning, tekniske installationer	564.295	300	307
116.6		Materiel	69.760	70	70
		Konto 116 i alt	2.875.047	1.643	1.275
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	88.970		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	4.108	94	95
		Konto 118.1 i alt	93.078	94	95
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	2.293	3	
		Konto 118.2 i alt	2.293	3	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		It udgifter, diverse			5
		Konto 118.3 i alt			5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	95.371	97	100
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.150		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	78.221	97	100
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	32.167	32	33
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	21.729	23	23
		Beboerudgifter	83.729	32	32
		Andre udgifter	31.133	30	30
		Konto 119 i alt	168.758	117	118
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.643.000	4.643	3.145
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.643.000	4.643	3.145
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	189.291	2.150	3.300
		Konto 124 i alt	189.291	2.150	3.300
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	4.642		
		Konto 134 i alt	4.642		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	1.013		
		Konto 202 i alt	1.013		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	7.191.728	7.192	9.504
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	7.191.728	7.192	9.504
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	35.983		
		Konto 206 i alt	35.983		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.415.164	11.415
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.415.164	11.415
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	92.911.968	136.488
		+ Forbedringsarbejder i året	17.996.765	35.932
		- Tilskud i året		40.695
		Samlet anskaffelsessum ultimo	110.908.733	131.725
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.260.129	36.142
		Afdrag	2.677.614	2.671
		Afskrivning	1.600.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.537.743	38.813
		Bogført værdi ultimo	105.370.990	92.912
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	260.409.432	287.961
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	260.409.432	287.961
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	10.538.256	-7.995
		Indeksregulering ultimo	10.538.256	-7.995
		Afdrag og afskrivning primo		9.018
		Afdrag	10.007.750	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.007.750	9.018
		Bogført værdi ultimo	260.939.938	270.948
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	70.890.853	63.699
		Konto 304.2 i alt ultimo	70.890.853	63.699
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.769	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.769	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	861.175	948
		El	634.950	600
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	318.901	272
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.815.026	1.820
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.799	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	20.099	18
		Konto 305.4 i alt	44.898	42
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		26

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		26
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.653.500	5.586
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.875.046	2.557
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.643.000	2.625
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.421.454	5.654
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	216.449	216
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.502	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	208.947	216
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	19.286.333	19.098
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.250.500	4.251

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	23.536.833	23.349
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	8.292.088	4.262
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		5.049
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.421.000	1.019
		Saldo ultimo	6.871.088	8.292
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.871.088	8.292
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.157.900	1.154
		El	1.023.800	1.019
		Vand		
		Antenne	461.494	461
		Konto 419 i alt	2.643.194	2.634
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	361.354	1.920
		Afsatte lønningsomkostninger	57.625	161
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	1.142.557	1.919
		Energi + div. omkostninger	1.212.596	3
		Konto 421 i alt	2.774.132	4.003
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	111	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	24.915	118

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	10.200	
		Forudbetalinger i alt	35.226	118
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	91.458	91
		Konto 425 i alt	91.458	91

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	30-05-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Jakob Ribe Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup almennyttige Boligselskab, afdeling Korngården for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på

oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København den 30. maj 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-05-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	30-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	30-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	30-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet